

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES INTERMÉDIAIRES)

MINES DE LA LUCETTE

Société anonyme au capital de 286 973 820 €.
Siège social : 61, rue de Monceau, 75008 Paris.
582 061 727 R.C.S. Paris.

A. — Etats financiers semestriels résumés au 30 juin 2006.

I. — Bilan consolidé au 30 juin 2006.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	30/06/06	31/12/05 retraité
Actifs non courants			
Immobilisations incorporelles	IV.3.1	187	60
Immeubles de placement	IV.3.1	1 528 075	114 356
Immeubles destinés à la vente	IV.3.1	5 210	1 093
Immobilisations corporelles en cours	IV.3.1	4 115	3 788
Autres immobilisations corporelles	IV.3.1	2 161	2 191
Prêts et créances à long terme	IV.3.1	663	2 014
Total des actifs non courants		1 540 411	123 501
Actifs courants :			
Clients et autres créances nettes	IV.3.2	56 308	4 712
Trésorerie non disponible	IV.3.3	25 099	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	IV.3.3	6 560	5 699
Total des actifs courants		87 967	10 411
Total de l'actif		1 628 379	133 912

Passif	Notes	30/06/06	31/12/05 retraité
Capitaux propres :			
Capital	IV.3.4	81 993	23 243
Primes		38 122	2 872
Réserves liées au capital		1 461	3 560
Réserves consolidées		5 165	- 1 845
Résultat net (part du groupe)		20 718	4 911
Part des minoritaires			
Capitaux propres		147 459	32 740
Prêt d'actionnaire	IV.3.5	303 300	8 500

Dettes financières à long et moyen terme	IV.3.5	1 093 176	80 003
Dépôts et cautionnement reçus	IV.3.5	15 883	3 033
Autres passifs financiers	IV.3.5	8 942	1
Impôts différés passifs	IV.3.10	982	
Total des passifs non courants		1 422 283	91 537
Part courante des dettes financières	IV.3.6	30 782	6 035
Dettes fournisseurs et autres dettes	IV.3.6	26 826	2 665
Impôts courants	IV.3.6	1 028	936
Total des passifs courants		58 636	9 636
Total du passif		1 628 379	133 912

Le bilan au 31 décembre 2005 est retraité à la méthode de la juste valeur appliquée au 1er janvier 2005 (cf. note IV.1.3).

II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros.)

	Notes	1 ^{er} semestre 2006	1 ^{er} semestre 2005 retraité
Revenus locatifs	IV.5	24 284	1 613
Charges sur terrains		- 128	- 64
Charges locatives non récupérées		- 48	- 51
Charges sur immeubles (propriétaire)		- 107	- 18
Loyers nets	IV.5	24 001	1 480
Autres revenus liés aux actifs		18	17
Frais de gestion des actifs		- 499	- 57
Frais de structure		- 1 585	- 631
Variation des provisions		309	3
Frais de développement		- 516	- 57
Amortissements des biens d'exploitation		- 119	- 33
Frais de fonctionnement		- 2 410	- 775
Autres produits		262	
Autres charges		- 13	
Résultat des autres activités		249	
Produits cession immeubles placement		707	1 802
VNC immeubles de placement cédés		- 700	- 1 641
Résultat de cessions des actifs	IV.4.2	8	161
Solde net des ajustements de valeurs		17 461	312
Résultat opérationnel net	IV.5	39 327	1 195
Coût de l'endettement net		- 18 506	- 735
Autres produits et charges financiers		- 81	
Résultat financier	IV.4.1	- 18 588	- 735
Résultat avant impôt		20 739	460
Impôt sur les sociétés	IV.4.3	- 21	2 017
Résultat net des entreprises intégrées		20 718	2 478

Résultat net de l'ensemble consolidé		20 718	2 478
Intérêts minoritaires			
Résultat net (part du groupe)		20 718	2 478
Nombre de titres moyen		3 464 317	1 549 503
Résultat par action (en euros)		5,98	1,60
Résultat dilué par action (en euros)		5,97	1,60

Le compte de résultat du premier semestre 2005, présenté par destination, est retraité à la méthode de la juste valeur appliquée au 1^{er} janvier 2005 (cf. note IV.1.3).

Tableau de variation des capitaux propres.

(En milliers d'euros)	Capital social	Primes	Autres réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Totaux capitaux propres
Situation au 01/01/05 publiée	23 243	2 967	- 52	111	26 269
Affectation du résultat N - 1			111	- 111	0
Impact juste valeur des immeubles (cf. note IV.1.3)			1 657	5 298	6 955
Imputation frais d'émission		- 96			- 96
Résultat net (part groupe)				- 388	- 388
Situation au 31/12/05 retraitée	23 243	2 871	1 715	4 911	32 740
Affectation du résultat N - 1			4 911	- 4 911	0
Augmentation de capital	58 750	35 251			94 001
Résultat net (part groupe)				20 718	20 718
Situation au 30/06/06	81 993	38 122	6 626	20 718	147 459

Les capitaux propres au 31 décembre 2005 sont retraités à la méthode de la juste valeur appliquée au 1er janvier 2005 (cf. note IV.1.3).

III. — Tableau des flux de trésorerie.

(En milliers d'euros.)

	1 ^{er} semestre 2006	1 ^{er} semestre 2005 retraité
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net de l'exercice	20 718	2 478
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		
Dotations nettes aux amortissements et provisions	- 191	33
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	- 17 461	- 313
Plus-values de cession, nettes d'impôt	- 3	- 161
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	3 063	2 037
Coût de l'endettement financier net	18 506	735
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	21	- 2 017
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt	21 590	755
Impôts versés	- 24	- 1 361

Augmentation des clients et autres débiteurs	- 51 418	637
Diminution des dettes fournisseurs et autres créditeurs	33 764	N.C.
Variation des intérêts courus non-échus	15 365	N.C.
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	- 2 313	- 725
Flux provenant de (affectés à) l'activité	19 277	- 1 331
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements :		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles (*)	- 1 233 628	- 8 280
Acquisitions d'immobilisations financières	- 10	
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	580	1 802
Encaissements sur cession d'immobilisations financières	1 360	7 457
Trésorerie nette / acquisitions et cessions de filiales	- 6 263	
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissements	- 1 237 960	979
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Variations de capital et primes d'émission (*)		
Avances actionnaires	303 000	
Encaissements provenant de nouveaux emprunts (*)	972 080	1 483
Remboursements d'emprunts (dont coût de l'endettement financier net)	- 30 638	- 4 906
Autres variations financières		40
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 244 441	- 3 383
Variation de trésorerie	25 758	- 3 735
Trésorerie nette à l'ouverture	5 261	9 117
Trésorerie nette à la clôture	31 019	5 382
Trésorerie non disponible	25 099	
Trésorerie disponible	6 560	5 382
Découvert bancaire	- 640	

(*) L'acquisition des entrepôts Casino décrite à la note IV.1.5, s'est effectuée pour 10 entrepôts sur 13, sous forme d'un apport de 151,8 millions d'euros rémunéré par une augmentation de capital de 94 millions d'euros et une reprise de dette de 57,8 millions d'euros. Cette opération, sans mouvement de trésorerie, n'est pas reflétée dans le tableau de flux de trésorerie. Le tableau de flux de trésorerie du premier semestre 2005 est retraité à la méthode de la juste valeur appliquée au 1er janvier 2005 (cf. note IV.1.3). Une partie de la trésorerie est non disponible au 30 juin 2006 (cf. note IV.3.3).

IV. — Notes sur les états financiers.

IV.1. Contexte général de présentation :

IV.1.1. Entité présentant les états financiers. — Mines de la Lucette S.A. (la « société ») est une entreprise domiciliée en France. Les états financiers semestriels résumés de la société pour les six mois écoulés au 30 juin 2006 comprennent la société et ses filiales (l'ensemble désigné comme le « groupe »).

IV.1.2. Principes et méthodes comptables. — Les états financiers consolidés semestriels résumés ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour des états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Les états financiers consolidés semestriels résumés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 septembre 2006.

A l'exception du point décrit en IV.1.3 « Changement de méthodes », les méthodes comptables appliquées par le groupe dans les états financiers consolidés semestriels sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Les nouvelles normes adoptées entrant en vigueur à compter du 1er janvier 2006 n'ont pas d'impact sur les comptes au 30 juin 2006. Il s'agit principalement des normes :

- IFRS 4 révisée - « Contrats d'assurance-contrats de garantie financière » ;
- IAS 39 révisée - « Option juste valeur » et « Couverture de flux de trésorerie au titre des transactions intragroupes futures » ;
- IFRS 6 « Prospection et évaluation des ressources minérales » ;
- IAS 19 « Gains et pertes actuariels, régimes groupes et information à fournir ».

Par ailleurs le groupe n'a pas appliqué par anticipation les normes IFRS 7 « Information à fournir sur les instruments financiers » et IAS 1 « Amendements relatifs aux informations sur le capital ».

IV.1.3. Changement de méthode et de présentation. — Au 30 juin 2006, le groupe a opté pour la méthode de la juste valeur pour la valorisation des immeubles de placement dans le cadre d'IAS 40. Antérieurement, le groupe appliquait la méthode du coût amorti pour comptabiliser ses immeubles de placement selon les modalités prévues par IAS 16.

La juste valeur est le montant hors droits de mutation retenus à un taux unique de 6,20 % (sans déduction des coûts de transaction) pour lequel un actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. Cette juste valeur doit refléter les conditions de marché à la date de clôture. Le groupe comptabilise désormais en résultat les ajustements à la hausse ou à la baisse de la valorisation des immeubles de placement.

L'évaluation en valeur de marché est faite par deux experts indépendants (CBRE et Catella) qui valorisent le patrimoine du groupe à chaque clôture annuelle et désormais semestrielle depuis le 30 juin 2006 inclus. Au 30 juin 2005, la société a procédé à une analyse interne basée sur les évaluations réalisées par les experts au 31 décembre 2004 et au 31 décembre 2005 pour actualiser la juste valeur de ses actifs sur une base semestrielle.

Afin de mieux refléter l'activité du groupe, celui-ci a adopté au 30 juin 2006 un modèle de compte de résultat détaillant les charges par destination plutôt que par nature telles que présentées antérieurement.

Les retraitements et les reclassements opérés entre le compte de résultat publié au 30 juin 2005, présenté par nature, selon la méthode du coût amorti et le compte de résultat retraité, présenté par destination, en juste valeur se déclinent comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/05 publié	Impact juste valeur	30/06/05 retraité
Loyers nets	1 480		1 480
Résultat opérationnel	- 11	733	722
Résultat de cession immeubles de placement	339	- 179	161
Solde net des ajustements de valeur		312	312
Résultat opérationnel net	329	866	1 195
Résultat financier	- 735		- 735
Résultat avant impôt	- 406	866	460
Impôt sur les résultats	1 381	636	2 017
Résultat net de l'ensemble consolidé	976	1 502	2 478
Intérêts minoritaires			
Résultat net (part du groupe)	976	1 502	2 478
Nombre de titres moyen	1 549 503	0	1 549 503
Résultat par action (en euros)	0,63		1,60

Les principaux impacts sont les suivants :

- une augmentation du résultat opérationnel semestriel de 733 K€ du fait de l'absence de dotation aux amortissements ;
- une augmentation de 866 K€ du résultat opérationnel semestriel net lié aux variations de juste valeur sur les immeubles cédés et non cédés ;
- un profit d'impôt différé supplémentaire de 636 K€ correspondant à la reprise en résultat 2005 de l'impôt différé additionnel provisionné au taux de 34,33 % au 1er janvier 2005 sur la mise en juste valeur des immeubles et ce suite au passage en régime SIIC décidé le 27 avril 2005.

Les impacts sur le bilan au 31 décembre 2005 sont les suivants :

(En milliers d'euros)	31/12/05 publié	Impact juste valeur	31/12/05 retraité
Actif :			
Actifs non courants	116 548	6 953	123 501
Actifs courants	10 412		10 412
Total de l'actif	126 960	6 953	133 913
Passif :			
Capitaux propres avant résultat	26 174	1 655	27 829
Résultat consolidé	- 388	5 299	4 911
Capitaux propres	25 786	6 954	32 740
Total des passifs non courants	91 536	1	91 537
Total des passifs courants	9 638	- 2	9 636
Total du passif	126 960	6 953	133 913

Les principaux impacts sont les suivants :

- une augmentation de la valeur des immeubles de 6 953 K€ ;
- une progression équivalente des capitaux propres, dont 5 299 K€ au titre du résultat de l'exercice 2005.

IV.1.4. Jugements et recours à des estimations. — Pour préparer des états financiers conformes aux méthodes comptables du groupe, le management a fait des hypothèses en plus de celles qui nécessitent le recours à des estimations.

La préparation des états financiers implique que la direction du groupe procède à des estimations et retienne des hypothèses qui affectent les montants présentés au titre des éléments d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, ainsi que les informations relatives aux actifs et passifs éventuels à la date d'établissement de ces informations financières et les montants présentés au titre des produits et des charges de l'exercice.

La direction revoit ses estimations et appréciations de manière constante sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables, qui constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable des éléments d'actifs et de passifs.

Les résultats réels pourraient différer sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de conditions différentes.

IV.1.5. Faits significatifs du premier semestre 2006 :

— Acquisition auprès du fonds d'investissement KanAm : Le groupe Mines de la Lucette a acquis auprès du fonds d'investissement KanAm, les 24 et 31 mars 2006, un portefeuille immobilier composé de cinq immeubles de bureaux situés à Paris et en région parisienne. Le portefeuille immobilier représente une surface d'environ 112 500 m² loué à plus de quinze utilisateurs de premier ordre.

Les immeubles Crystal Park et Tour Scor ont été acquis par la société Mines de la Lucette. Cette dernière a pris l'engagement de conserver ces actifs 5 ans si le vendeur le lui notifie. L'immeuble Messine a été acquis par la SCI Chambolle, Scribe par la S.C.I. Chassagne et River Plaza par la S.C.I. Conti.

— Apports et cession par l'Immobilière Groupe Casino et par sa filiale S.C.I. de l'Océan de biens immobiliers à usage d'entrepôt - Augmentation de capital relative à cette opération : Mines de la Lucette a procédé à l'acquisition de 13 actifs immobiliers à usage d'entrepôts logistiques d'une surface totale d'environ 416 000 m² situés en France. Cette opération s'est réalisée le 3 avril 2006 à l'issue de l'assemblée générale de Mines de la Lucette. Pour dix de ces entrepôts, le transfert s'est réalisé sous forme d'apport, et pour les trois autres sous forme de cession.

Le 3 avril 2006, MSREF Grillet B.V., actionnaire majoritaire de Mines de la Lucette jusqu'au 20 juin 2006, a acquis l'intégralité des actions Mines de la Lucette attribuées à l'Immobilière Groupe Casino et sa filiale S.C.I. de l'Océan en rémunération de l'apport, pour un prix global de 94 millions d'euros.

La dette de 57,8 millions d'euros correspondant à des avances en compte courant consenties par Casino, Guichard-Perrachon S.A. et l'Immobilière Groupe Casino a été intégralement refinancée par Mines de La Lucette et remboursée à la date de réalisation de l'apport.

Par conséquent, le capital de Mines de la Lucette S.A. a été augmenté au cours du premier semestre 2006 et porté à 81 992 520 €, soit 5 466 168 actions de 15 € de nominal chacune, entièrement libérées.

Ces entrepôts sont, pour douze d'entre eux, exploités par Easydis, filiale de Casino, Guichard-Perrachon S.A. dédiée à l'activité logistique. Seul l'entrepôt de Chambéry n'est pas exploité par Easydis et bénéficie d'une garantie locative de 12 mois. Cet actif est en cours de cession au 30 juin 2006 et présenté en immeuble destiné à la vente au bilan.

La totalité des entrepôts, sauf celui de Chambéry, ont été acquis par Mines de la Lucette dans le cadre des régimes fiscaux dits « SIIC 2 » et « SIIC 3 ». Le groupe est soumis à l'obligation de conservation de ces biens pendant 5 ans.

— Acquisition d'un entrepôt à Longvic (Côte d'Or) : Le 9 mai 2006, le groupe a acquis la totalité des parts de la SCI 21, soit 20 parts, pour un montant de 6 417 K€ frais inclus. Cette SCI détient un ensemble immobilier à usage principal d'entrepôt avec bureaux d'accompagnement d'une surface d'environ 24 000 m².

A la date de l'acquisition de l'entrepôt, un bail de 9 ans, dont 6 fermes, a été signé avec la société Transalliance.

— Prêt participatif : Le 8 mars 2006, MSREF Grillet B.V. et Mines de la Lucette ont conclu un prêt participatif revolving de 350 millions d'euros tiré à hauteur de 303,3 millions d'euros au 30 juin 2006 ayant pour objet de financer les acquisitions du portefeuille KanAm et pour partie, l'immeuble le Colisée (immeuble sous promesse d'achat au 30 juin 2006 voir § IV.7. Evénements post-clôture).

Ce prêt a été acquis par MSREF Turquie S.à.r.l. lors de la reprise de la participation de MSREF Grillet B.V. dans Mines de la Lucette. Ce prêt a été intégré au capital lors de l'augmentation effectuée en juillet 2006. (cf. § IV.7. Evénements post-clôture).

— Changement d'actionariat : Le 20 juin 2006, MSREF Grillet B.V. a cédé à MSREF Turquie S.à.r.l. la totalité de sa participation dans Mines de la Lucette, soit 5 105 003 actions et droits de vote, représentant 93,39 % du capital et des droits de vote de Mines de la Lucette, ainsi que le prêt participatif revolving conclu le 8 mars 2006 avec MSREF Grillet B.V.

IV.2. Périmètre de consolidation :

Sociétés consolidés	Siren	Siège social	Méthode de consolidation	Pourcentage	
				% intérêt	% contrôle
S.A. Mines de la Lucette	582 061 727	Paris	Société mère		
S.N.C. Vaillant Peupliers	448 913 871	Paris	IG	100 %	100 %
S.A.S. M2L Gestion	485 079 420	Paris	IG	100 %	100 %
S.A.S. Milu Investissements	487 557 589	Paris	IG	100 %	100 %
S.A.R.L. Landes (ex. MDL Hôtel les Arcs)	483 205 720	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Gascogne (ex. S.C.I. Hôtel du Golf les Arcs)	483 334 652	Paris	IG	100 %	100 %
S.A.R.L. Breton	487 557 720	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Savigny (ex. Longueville)	487 723 967	Paris	IG	100 %	100 %
Sociétés créées en 2006 :					
S.A.R.L. Garonne	488 108 242	Paris	IG	100 %	100 %
S.A.R.L. Odet	488 103 813	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Dordogne	488 101 296	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Loire	488 107 889	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Seine	488 090 796	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Chambolle	488 874 371	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Chassagne	488 873 928	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Chorey	488 871 559	Paris	IG	100 %	100 %

S.C.I. Conti	488 873 886	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Morey	488 871 583	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Volnay	488 873 860	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Vosne	488 873 845	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Mondotte	489 406 355	Paris	IG	100 %	100 %
S.A.R.L. Libourne	489 254 177	Paris	IG	100 %	100 %
S.C.I. Chinon	490 388 535	Paris	IG	100 %	100 %
Sociétés acquises en 2006 :					
S.C.I. 21	440 153 427	Paris	IG	100 %	100 %

IG : intégration globale.

Il n'y a pas eu de modification au cours du semestre sur le pourcentage de contrôle et les méthodes de consolidation utilisées pour les sociétés consolidées au 31 décembre 2005.

IV.3. Notes sur le bilan :

IV.3.1. Variation des actifs non courants :

— Immeubles à la juste valeur :

(En milliers d'euros)	01/01/06	Augmentations	Diminutions	Variations de juste valeur	30/06/06
Immeubles de placement	114 356	1 396 289		17 430	1 528 075
Immeubles destinés à la vente	1 093	4 787	- 700	31	5 210
Immeubles à la juste valeur	115 449	1 401 077	- 700	17 460	1 533 285

L'augmentation des immeubles de placement correspond à l'acquisition d'immeubles de bureaux pour un prix de revient consolidé de 1 181 millions d'euros (actifs KanAm) et d'entrepôts pour un prix de revient consolidé de 220 millions d'euros (actifs Casino et Longvic) dont 4,8 millions d'euros relatifs à l'entrepôt Casino de Chambéry destiné à être cédé.

Les diminutions des immeubles destinés à la vente correspondent aux cessions opérées sur le portefeuille d'habitation de Boulogne dont le dernier appartement a été cédé le 15 septembre 2006.

Les variations de juste valeur sont principalement générées par les immeubles de bureaux pour 11 millions d'euros et par les hôtels pour 9 millions d'euros du fait notamment de la première année de pleine exploitation de l'hôtel Radisson à Boulogne.

— Autres actifs non courants :

(En milliers d'euros)	01/01/06	Augmentations	Diminutions	30/06/06
Immobilisations incorporelles	63	152	- 13	202
Immobilisations corporelles en cours	4 097	18		4 115
Autres immobilisations corporelles	2 327	53		2 380
Prêts et créances	2 014		- 1 351	663
Valeur brute des autres actifs non courants (1)	8 501	223	- 1 364	7 359
Immobilisations incorporelles	3	15	- 3	15
Immobilisations corporelles en cours				
Autres immobilisations corporelles	136	103	- 21	219
Prêts et créances				
Amortissements des autres actifs non courants (2)	139	119	- 23	234
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles en cours	309		- 309	
Autres immobilisations corporelles				

Prêts et créances			
Dépréciation des autres actifs non courants (3)	309		- 309
Immobilisations incorporelles	60		187
Immobilisations corporelles en cours	3 788		4 115
Autres immobilisations corporelles	2 191		2 161
Prêts et créances	2 014		663
Valeur nette des autres actifs non courants (1) – (2) – (3)	8 053		7 125

Les immobilisations corporelles en cours sont constituées par un terrain situé à Boulogne, 20, rue du Fief. Les autres immobilisations corporelles comprennent principalement le mobilier de l'hôtel Radisson de Boulogne, propriété du groupe.

Le terrain du 20, rue du Fief a bénéficié d'une augmentation de sa valeur d'expertise au 30 juin 2006 comparée au 31 décembre 2005, ce qui a conduit le groupe à reprendre la provision de 309 K€ constituée antérieurement.

IV.3.2. Echéances des actifs courants :

(En milliers d'euros)	Total au 30/06/06	A un an au plus	Total au 31/12/05
Clients et comptes rattachés	19 241	19 241	1 960
Créances fiscales	14 660	14 660	2 005
Débiteurs divers	21 882	21 882	657
Charges constatées d'avance	525	525	90
Montants bruts	56 308	56 308	4 712
Dépréciation / Créances clients			
Montants nets	56 308	56 308	4 712

Les créances clients concernent essentiellement les loyers et charges du 3e trimestre facturés d'avance. La progression des comptes clients au cours du semestre est liée aux acquisitions réalisées.

Les créances fiscales sont principalement relatives à la TVA sur l'acquisition des entrepôts Casino qui a fait l'objet d'un remboursement par l'administration fiscale en septembre 2006.

Les comptes « Débiteurs divers » correspondent essentiellement à une indemnité d'immobilisation d'un montant de 18,5 millions d'euros versée à l'occasion de la promesse d'achat de l'immeuble Colisée dont l'acquisition a été finalisée le 21 juillet 2006. (cf. note IV.7. Evénements post-clôture) ainsi qu'aux provisions pour frais de notaires sur les opérations d'investissement.

IV.3.3. Trésorerie :

(En milliers d'euros)	Coût	Juste valeur	Variation de la juste valeur
Au 31/12/05 :			
Sicav monétaires	2 565	2 614	49
Banque	3 085	3 085	
Trésorerie non disponible			
Total	5 650	5 699	49
Au 30/06/06 :			
Sicav monétaires	5 171	5 192	21
Banque	1 368	1 368	
Trésorerie non disponible	25 099	25 099	
Total	31 638	31 659	21

Trésorerie non disponible. — A l'occasion du financement mis en place pour l'acquisition des portefeuilles KanAm et Casino par les banques Lehman Brothers Bankhaus AG et Morgan Stanley Bank International Ltd, une délégation de paiement des loyers a été mise en place à leur profit. Les revenus sont gagés sur un compte ouvert à leur nom et reversés au groupe à chaque échéance des prêts, soit les 15 janvier, 15 avril, 15 juillet et 15 octobre,

déduction faite des montants d'intérêts et du principal qui leur sont dus. Ces comptes font l'objet d'une rémunération. La trésorerie non disponible présentée au bilan du 30 juin 2006, diminuée du service de la dette, a ainsi été rendue disponible le 17 juillet 2006.

IV.3.4. Evolution du capital :

Période	Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
			Au début de l'exercice	Augmentation	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
31/12/05	Actions ordinaires	15 €	1 549 503			1 549 503
03/04/06	Actions ordinaires	15 €		3 916 665		3 916 665
30/06/06	Actions ordinaires	15 €	5 466 168			5 466 168

Le capital de la société a fait l'objet d'une augmentation au 3 avril 2006 dans le cadre de l'acquisition du portefeuille Casino dans les conditions décrites au point IV.1.5. Faits significatifs du premier semestre 2006.

IV.3.5. Etat des passifs non courants :

(En milliers d'euros)	30/06/06	31/12/05
Passifs non courants :		
Prêt d'actionnaire	303 300	8 500
Emprunts long terme	1 093 176	80 003
Dépôt et cautionnement reçus	15 883	3 033
Autres passifs financiers	8 942	1
Impôts différés passif	982	0
Total	1 422 283	91 537

Les dépôts de garantie sont présentés au bilan en totalité dans les passifs non courants.

IV.3.6. Etat des passifs courants :

(En milliers d'euros)	30/06/06	31/12/05
Passifs courants :		
Part courante des dettes financières	30 782	6 035
Part courante des dettes financières en principal	14 605	5 449
Intérêts courus non échus	15 512	147
Concours bancaires courants	640	438
Autres	24	0
Dettes fournisseurs et autres dettes	26 826	2 665
Fournisseurs et comptes rattachés	2 868	948
Dettes sur immobilisations	44	34
Autres dettes	1 938	132
Produits constatés d'avance	15 804	1 243
Dettes fiscales et sociales	6 172	308
Dettes fiscales d'impôt sociétés	1 028	936
Total	58 636	9 636

Les produits constatés d'avance sont pour leur quasi-totalité composés de loyers.

IV.3.7. Variation des dettes financières :

(En milliers d'euros)	31/12/05	Augmentation	Diminution	30/06/06
Prêt d'actionnaire	8 500	303 000	- 8 200	303 300
Dettes financières à long et moyen terme	80 003	1 016 219	- 3 045	1 093 176
Part courante des dettes financières	6 035	24 747		30 782
Total	94 538	1 343 966	- 11 245	1 427 258

IV.3.8. Dettes financières nettes :

(En milliers d'euros)	Total 30/06/06	Moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes financières	1 427 258	32 842	908 188	486 228
Prêt actionnaires	303 300			303 300
Dettes long et moyen terme	1 093 176	2 060	908 188	182 928
Dettes financières courantes	30 782	30 782		
Trésorerie et équivalent de trésorerie	31 659	31 659		
Equivalents de trésorerie	5 192	5 192		
Trésorerie non disponible et disponible	26 467	26 467		
Position nette	- 1 395 599	- 1 183	- 908 188	- 486 228

Au 30 juin 2006, le groupe n'a pas contracté d'instruments de couverture.

IV.3.9. Juste valeur des dettes financières :

(En milliers d'euros)	Valeur comptable	Valeur de marché des emprunts	Ecart
Dettes financières au 31/12/05	94 538	97 685	- 3 147
Dettes à taux fixe (*)	1 355 177	1 356 548	
Dettes à taux variable	56 569	56 569	
Intérêts courus non échus	15 512	15 512	
Dettes financières au 30/06/06	1 427 258	1 428 629	- 1 371
Variation			1 776

(*) Dont prêt d'actionnaire de 303,3 M€ non évalué à la juste valeur compte tenu de son incorporation au capital intervenue en juillet 2006 (cf. note IV.7. Evénements post-clôture).

IV.3.10. Fiscalité différée :

(En milliers d'euros)	30/06/06	31/12/05	Variation de périmètre	Impact résultat
Impôts différés passifs	982	0	985	- 3

Les impôts différés passifs correspondent à la prise en compte à la date d'acquisition de la S.C.I. 21 (9 mai 2006) de l'exit tax à payer sur la différence entre la juste valeur de l'immeuble Longvic et sa valeur fiscale. Il est prévu que la S.C.I. 21 entre dans le périmètre SIIC fin novembre 2006 avec effet rétroactif au 1er août 2006.

IV.3.11. Avantages au personnel :

a) Actions gratuites : 18 500 actions gratuites ont été attribuées aux managers du groupe par décision du conseil d'administration du 27 avril 2006. Ces actions ne seront acquises par les salariés concernés qu'à l'issue d'un délai de 2 ans et elles devront être conservées 2 années supplémentaires avant une éventuelle cession. La charge de personnel résultant de cet octroi est comptabilisée sur la période d'acquisition des droits.

b) Indemnités de fin de carrière : Compte tenu des caractéristiques de l'effectif de Mines de la Lucette (âge, ancienneté ...) les engagements de la société sont non significatifs et n'ont pas été comptabilisés.

IV.3.12. Engagements hors-bilan :

a) Engagements donnés :

1. Nantissements : Dans le cadre du financement bancaire des acquisitions de la période, les titres des SCI Conti, SCI Chassagne, SCI Chambolle et SCI 21 (détenant respectivement les immeubles River Plaza, 5/7, rue Scribe, 7/9, avenue de Messine et Longvic) ont fait l'objet par Mines de la Lucette et Milu Investissement de nantissements au profit de Lehman Brothers Bankhaus Aktiengesellschaft et Morgan Stanley Bank International Ltd.

Les actions des sociétés S.N.C. Vaillant Peupliers et S.C.I. Gascogne sont nanties par Mines de la Lucette et Milu Investissement au profit respectivement d'Eurohypo et Landesbank Saar.

2. Sûretés réelles : Les emprunts bancaires sont garantis par des sûretés réelles sur les biens immobiliers résumées ci-après. Au 30 juin 2006, 97 % des dettes bancaires, soit 1 094 millions d'euros sont garanties par des biens représentant 94 % du total bilan.

(En milliers d'euros)	Montant du capital restant dû	Dettes à l'origine	Sûretés à l'origine	Valeur vénale hors droits au 30/06/06 des biens donnés en garantie
Hypothèque conventionnelle	121 895	139 305	144 464	233 807
Privilège du prêteur de deniers et promesse d'affectation hypothécaire	972 409	989 629	997 138	1 299 078
Dettes bancaires garanties	1 094 304	1 128 934	1 141 602	1 532 885
Prêt bancaire court terme TVA	13 489			
Intérêts courus non échus	15 512			
Concours bancaires et autres	653			
Dettes bancaires non garanties	29 654			
Dettes bancaires	1 123 958	1 128 934	1 141 602	1 532 885

b) Engagements reçus :

1. Concessions minières : La procédure administrative d'abandon des concessions suit son cours et il n'est pas prévu d'engager à ce titre des coûts significatifs supplémentaires.

2. Garantie de passif et de TVA : Suite au rachat le 16 mai 2003 des titres de la S.A.S. du 35, rue des Peupliers, Mines de la Lucette bénéficie d'une garantie de passif donnée par Globinvest AG.

Suite au rachat le 9 mai 2006 des titres de la S.C.I. 21, Mines de la Lucette et Milu Investissements bénéficient d'une garantie de passif donnée par le vendeur, au titre des dettes inscrites au passif de la S.C.I. au moment du rachat, des conséquences financières éventuelles du fait de l'inexactitude de déclarations stipulées dans la convention de garantie et au titre des réclamations fiscales.

Dans le cadre des acquisitions réalisées au cours du premier semestre 2006, les sociétés concernées ont obtenu une garantie de TVA de la part du vendeur des biens dont elles sont devenues les propriétaires.

c) Autres engagements : La S.N.C. Vaillant Peupliers a conclu un bail commercial avec la S.A.R.L. Hôtelière Boulonnaise, à compter de l'achèvement de l'hôtel Radisson situé à Boulogne, pour une durée de 12 ans fermes avec un loyer minimum annuel garanti de 2,64 millions d'euros.

Mines de la Lucette s'est engagé envers la S.A.S. Hôtels A/S Danmark (gestionnaire de l'hôtel) à ce que la S.N.C. Vaillant Peupliers maintienne le bail commercial pendant toute la durée du contrat de gestion (soit 20 ans) entre la S.A.S. et la S.A.R.L. Hôtelière Boulonnaise. Cet engagement est justifié par la garantie de rentabilité conférée par la S.A.S. Hôtels A/S Danmark à la S.A.R.L. Hôtelière Boulonnaise, elle-même transférée à la S.N.C. Vaillant Peupliers (au titre d'une garantie locative) et à Eurohypo en garantie du prêt.

IV.4. Notes sur le résultat :

IV.4.1. Résultat financier :

(En milliers d'euros)	1 ^{er} semestre 2006	1 ^{er} semestre 2005
Produits de placement de trésorerie	143	20
Produit de cession de VMP	273	
Variation valeur des instruments financiers	- 28	40
Intérêts sur prêt d'actionnaire	- 3 612	- 12
Intérêts sur emprunts bancaires	- 15 282	- 782
Coût de l'endettement net	- 18 506	- 735
Autres	- 82	
Résultat financier	- 18 588	- 735

IV.4.2. Résultat de cession des immeubles :

(En milliers d'euros)	1 ^{er} semestre 2006	1 ^{er} semestre 2005
Produits de cession d'actifs immobilisés	707	1 802
Valeur nette comptable des immeubles cédés	- 700	- 1 641
Résultat de cession	8	161

Le résultat de cession 2006 correspond principalement à la cession d'appartements situés à Boulogne Billancourt, dont le dernier a été cédé le 15 septembre 2006.

IV.4.3. Charge d'impôt sur le résultat. — Mines de la Lucette a opté le 26 avril 2005 pour le régime fiscal des sociétés immobilières d'investissements cotées (« SIIC ») visé à l'article 208 C du Code général des impôts (« CGI »), avec effet à compter du 1er janvier 2005, après autorisation du conseil d'administration du 25 avril 2005. L'impôt sur les sociétés comptabilisé au 30 juin 2006 correspond aux activités non exonérées du groupe, soit principalement le résultat de l'activité des prestations de services de la société de moyens M2L Gestion réalisées avec les autres sociétés du groupe.

IV.4.4. Effectif. — L'effectif du personnel salarié au 30 juin 2006 comprend 14 cadres et 1 employé (contre 7 cadres et 1 employé au 31 décembre 2005).

IV.5. Information sectorielle. — Le premier niveau d'information sectorielle du groupe se décline en fonction des principaux secteurs suivants :

- Bureaux ;
- Entrepôts ;
- Hôtels ;
- Divers.

Compte tenu des acquisitions réalisées sur le semestre, le groupe considère désormais le secteur entrepôts comme un secteur à part entière devant faire l'objet d'une présentation séparée contrairement au semestre précédent où il était regroupé avec le secteur bureaux.

Le second niveau d'information sectorielle du groupe se décline en fonction de la localisation géographique. Les informations bilantielles sont les suivantes :

(En milliers d'euros)	Bureaux	Entrepôts		Hôtels		Divers	Valeur nette au 30/06/06	Valeur nette au 31/12/05
	Paris/région parisienne	Paris/région parisienne	France autre	Paris/région parisienne	France autre	Paris/région parisienne		
Actifs non courants :								
Immobilisations incorporelles						187	187	60
Immeubles de placement	1 204 750	5 435	230 530	45 150	42 210		1 528 075	114 356
Immeubles destinés à la vente			4 810			400	5 210	1 093
Immeubles en-cours						4 115	4 115	3 788
Autres actifs corporels				1 992		169	2 161	2 191
Actifs financiers						663	663	2 014
Total	1 204 750	5 435	235 340	47 142	42 210	5 533	1 540 410	123 501
En pourcentage	78,2 %	0,4 %	15,3 %	3,1 %	2,7 %	0,4 %	100,0 %	

(En milliers d'euros)	Bureaux	Entrepôts		Hôtels		Divers	30/06/06	31/12/05
	Paris/région parisienne	Paris/région parisienne	France autre	Paris/région parisienne	France autre	Paris/région parisienne		
Passifs non courants :								
Prêt d'actionnaire	303 300						303 300	8 500
Dettes financières à long et moyen terme	902 298	3 200	133 401	23 675	30 602		1 093 176	80 003
Dépôt et cautionnement reçus	13 650	231	710		1 285	8	15 883	3 033
Autres passifs financiers			8 942				8 942	1
Impôts différés passif			982				982	
Total	1 219 248	3 431	144 035	23 675	31 887	8	1 422 283	91 537
En pourcentage	85,7 %	0,2 %	10,1 %	1,7 %	2,2 %	0,0 %	100,0 %	

En matière de résultat, la répartition sectorielle est la suivante :

(En milliers d'euros)	Revenus locatifs	Pourcentage	Loyer nets	Pourcentage	Résultat opérationnel net	Pourcentage
Bureaux - Paris / région parisienne	16 221	67 %	16 137	67 %		
Bureaux - France autre						
Bureaux	16 221	67 %	16 137	67 %	27 189	69 %
Entrepôts - Paris / région parisienne	400	2 %	236	1 %		
Entrepôts - France autre	4 841	20 %	4 832	20 %		
Entrepôts	5 241	22 %	5 068	21 %	1 661	4 %
Hôtels - Paris / région parisienne	1 296	5 %	1 289	5 %		
Hôtels - France autre	1 523	6 %	1 508	6 %		
Hôtels	2 819	12 %	2 797	12 %	12 226	31 %
Divers - Paris / région parisienne	3	0 %	1	0 %		
Divers - France autre			- 2	0 %		
Divers	3	0 %	- 1	0 %	- 16	0 %
Holding					- 1 734	- 4 %
Total	24 284	100 %	24 001	100 %	39 326	100 %

IV.6. Parties liées. — Il a été décidé par l'assemblée générale des actionnaires du 27 juin 2006 de fixer à 30 000 € le montant global des jetons de présence alloués annuellement au conseil d'administration pour l'exercice 2006 et pour chacun des exercices suivants jusqu'à l'intervention d'une nouvelle décision.

Les administrateurs de la société - y compris le président directeur général - n'ont perçu, au cours du semestre, aucune rémunération de la part de la société ou de ses filiales.

Les autres transactions conclues avec les parties liées concernent principalement le prêt d'actionnaire conclu le 8 mars 2006 et décrit à la note IV.1.5. Faits significatifs du premier semestre 2006 - Prêt participatif. Ce prêt de 303,3 millions d'euros au 30 juin 2006 a été rémunéré à 4,35 % sur la période générant une charge d'intérêt de 3,6 millions d'euros. Il a été incorporé au capital en juillet 2006 dans les conditions décrites dans la note ci-dessous.

IV.7. Evénements post-clôture :

— Acquisition de l'immeuble le Colisée à la Défense : Le 21 juillet 2006, Mines de la Lucette a acquis l'immeuble Colisée pour un montant de 195 millions d'euros droits inclus. L'acquisition de cet immeuble a été financée par un emprunt bancaire à hauteur de 147,5 millions d'euros et le solde par un prêt de l'actionnaire majoritaire.

Le Colisée est un immeuble à usage de bureaux d'une surface d'environ 25 000 m² et générant au 1er avril 2006 un loyer annualisé net de 12,1 millions d'euros. Cet immeuble est loué à des locataires de bonne signature, dont notamment Moët Hennessy, ACE et Regus.

— Opérations sur le capital : Au début du mois de juillet 2006, Mines de la Lucette a procédé à deux opérations sur le capital :

- une augmentation de capital immédiate de 328 millions d'euros avec maintien du droit préférentiel de souscription,
- et une augmentation de capital différée sous forme d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions (« BSA ») de maturité juillet 2008.

Ces opérations ont pour objectif de rééquilibrer la structure bilantielle de la société et ainsi lui permettre de conserver une flexibilité financière pour le développement de son groupe. Ainsi, il a été donné la possibilité à MSREF Turquie S.à.r.l. de refinancer, par voie de compensation à hauteur de 303,3 millions d'euros, le montant du prêt participatif revolving et dans le cadre de l'augmentation de capital qui résultera de l'exercice des BSA, éventuellement de refinancer le solde du prêt participatif tiré pour l'acquisition de l'immeuble Colisée.

— Les principales modalités de l'augmentation de capital qui s'est déroulée en juillet sont :

- Nombre d'actions émises : 13 665 420,
- Prix d'émission des actions nouvelles : 24 € par action nouvelle,
- Valeur nominale des actions nouvelles : 15 €,
- Montant nominal de l'augmentation de capital : 204 981 300 €,
- Montant de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse : 327 970 080 €.

A l'issue de cette première opération le 4 août 2006, MSREF Turquie S.à.r.l. détient 94,7 % du capital de la société. Le capital social d'un montant de 81 992 520 € au 30 juin 2006 s'élève à 286 973 820 € le 4 août 2006, le nombre d'actions étant passé ainsi de 5 466 168 à 19 131 588.

— Augmentation de capital différée sous forme d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions (« BSA »).

Chaque actionnaire de Mines de la Lucette a disposé d'un BSA par action détenue à l'issue de la séance de bourse du 4 juillet 2006. Les données suivantes sont déterminées dans l'hypothèse où la totalité des BSA émis seraient exercés :

- Nombre d'actions émises : 1 518 380,
- Prix d'émission des actions nouvelles : 24 € par action nouvelle,
- Valeur nominale des actions nouvelles supplémentaires : 15 €,
- Parité de souscription : 5 actions nouvelles pour 18 BSA,
- Montant nominal de l'augmentation de capital : 22 775 700 €,
- Montant de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse : 36 441 120 €.

MSREF Turquie S.à.r.l. a indiqué avoir l'intention d'exercer la totalité de ses BSA.

B. — Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2006.

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

— l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Mines de la Lucette, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

— la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en oeuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note IV.I.3. Changement de méthode qui expose les incidences de l'option retenue par le groupe, à compter du 30 juin 2006, de comptabiliser ses immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. Les comptes de l'exercice 2005, qui avaient été présentés suivant la méthode du coût historique, ont été retraités en conséquence conformément aux prescriptions de la norme IAS 8. Cette même note expose également le changement de présentation intervenu sur le compte de résultat ; le groupe ayant également opté pour une présentation des charges par destination à compter du 30 juin 2006.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Paris-La Défense, le 26 septembre 2006.

Les commissaires aux comptes :

RSA SEEC :	Ernst & Young Audit :
Stéphane Coutsoloucas ;	Marie-Henriette Joud.

0615274